

Zápis ze schůze výboru

Místo konání: Dědinova 2007, Praha 4
Datum konání: 25.01.2023, 19:30 – 20:35
Přítomni: Hubínek, Pristač, Sedlák
Omluveni: ne
Hosté: ne

V úvodu členové výboru s velkou lítostí přijali informaci, že Ing. Jiří Vlk se již nikdy nezúčastní jednání výboru, protože nás nečekaně a navždy opustil. informace
Čest jeho světlé památce, díky za práci odvedenou pro SVJ v kontrolní komisi a upřímnou soustrast pozůstalým.

Členem kontrolní komise se stává automaticky pan Milan Žižka, který byl na shromáždění vlastníků 21.09.2022 zvolen náhradníkem člena kontrolní komise. informace

Kontrola úkolů z minulého jednání:

Kontrola úhrad záloh na služby (nájemného)

Plněno průběžně. Od 01.01.2023 platí nové předpisy záloh, jako pokaždé, dá se průběžně
předpokládat, že ne všichni vlastníci si včas upraví platební příkazy nebo souhlasy k inkasu.
V lednu změnu předpisu nájmu nezachytili včas dva vlastníci. Byli upomenuti a zajistili nápravu.

Revitalizace – zásah do vlastnictví sousedních pozemků

MHMP požaduje odkup dotčených pozemků podle cenové mapy stavebních pozemků (3600 Kč/m²). Podařilo se již domluvit na MHMP rozdělení pozemků a odkup jen splněno
zastíněné části v ploše okapového chodníku.
Objednat geodetické práce na zaměření, vyhotovení mapy a návrh pro zápis do katastru nemovitostí. Připravit pro MHMP 12 paré. trvá
Doručit zaměření a s MHMP následně detailně domluvit proces odkupu. čeká
Předložit příštímu SV ke schválení odkup a jeho podmínky. čeká

Nájemní smlouva Vodafone

Dodatek byl schválen SV 21.09.2022. Výbor smluvního partnera vyrozuměl a zaslal mu splněno
dodatek písemně. Doručení bylo potvrzeno.
Čekáme na vrácení podepsaného výtisku za Vodafone, leží u právníků na podpis. trvá

Výtahy

Poslední odborná prohlídka u dvou výtahů (2007, 2008) odhalila velké opotřebení nosných lan. Výbor se pokusil na výtazích uplatnit záruční podmínky, dodavatel to však informace
neuznal (2007) a zdůvodnil, reklamace na druhý výtah (2008) byla s konečnou platností zamítnuta. Lana bude potřeba vyměnit i s kladkami (opotřebení drážek a ložisek).
Výbor objednal materiál potřebný na opravu výtahu 2007.
Náhradní díly již byly doručeny, oprava výtahu ve vchodu 2007 proběhla minulý týden, splněno
dnes byla doručena faktura dodavatele.

Zásah do zeleně v okolí domu

Bylo požádáno o větší redukci korun na straně fasády pro zajištění dostatečného odstupu větví. Telefonicky v polovině února 2022 přislíbeno, že přijedou na očitou prověrku. Zeleň je beze změn. Urgováno výborem, zřejmě vypadlo z plánu arboristy, redukci lze provádět i v růstové sezóně. Do ledna 2023 nebyla redukce provedena. Větve zatím k fasádě nedosahují, ale některé klesly pod průchodnou výšku a proto výbor požádal ještě o redukci na volný průchod pod stromy (lipami). Přes opakované upomínky, nemáme žádnou reakci ani provedení požadovaného. Pan Sedlák znovu urgoval provedení. Prováděcí firma prý požadavek znovu vrátila ke schválení na MHMP.

trvá

Účetní závěrka 2021 – zveřejnění

Schválený dokument vložit do obchodního rejstříku. Domluveno s právním odborem správce, ten to ale neprovedl. Výbor provede podání sám po aktivaci datové schránky SVJ.

trvá

Vodoměry TUV a SV a měřidla tepla, s dálkovým odečtem

Bude potřeba osadit vodoměry i na odběrná místa ve společných prostorech, kde nyní nejsou.

informace

Zahájit proces výběru vhodných výrobků a případně už i dodavatele pro výměnu, která musí proběhnout v roce 2023. Výbor se shodl, že už musí jít o měřidla s dálkovým odečtem (bez vstupu do bytu). Je však současně potřeba sledovat nedokončenou legislativu v této oblasti a zvažovat varianty dalšího vývoje.

trvá

Výbor projednal dosud známé podmínky a domluvil první oslovení dodavatelů.

Současný dodavatel služeb VIPA předložil svojí nabídku. Jeho zástupci požádali o schůzku, při ní vysvětlili výhody, obsažené v nabídce, porovnali stavy před a po změnách legislativy a možnosti dalšího vývoje (ze svého úhlu pohledu). Poté odpovídali na kritické připomínky členů výboru a na otázky k detailům v nabídce.

informace

Výbor zvažuje, že by bylo přínosné souběžně s vodoměry vyměnit i poměrová čidla za model s dálkovým odečtem, aby v jedné etapě byla vyřešena všechna měřidla, včetně nastavení systému jejich odečtu.

trvá

Kočárkárna 2007

Výbor připraví hlasování per rollam, podle úmluvy na jednání SV 21.09.2022. Bude připraveno do konce ledna 2023. Výbor projednal rámcově obsah hlasovacího lístku.

čeká

Datová schránka SVJ

Od ledna 2023 má SVJ povinnost používat datovou schránku dle zákona. Členům výboru byla již doručena doporučenou poštou zásilka s přístupovými kódy, individuálně pro každého člena, který tím získá unikátní identifikaci a přístup, nezávisle na ostatních.

trvá

Pro komunikaci z datové schránky navenek, je potřeba dobít kredit na povinné poplatky za odeslané zprávy (10 Kč/zprávu), což je obdobou poplatku za doporučený dopis na poště.

trvá

Prohlášení členů orgánů SVJ

Ze zákona je potřeba opakovat vydání prohlášení výboru i KK o bezúhonnosti, protože začalo další funkční období.

Připravené formuláře je potřeba předat k podpisu a k ověření podpisu.

trvá

Počátkem roku 2023 sebrat a podat na rejstříkový soud.

čeká

Nové úkoly:

Hypoteční úvěr

Banka poslala upozornění na povinnost doručit roční přehled hospodaření SVJ podle smlouvy o úvěru. informace

Požádat správce o vyplnění ekonomických údajů. nový

Odevzdat přehled bance. nový

Klíče od domu

Zajistit pro vlastníky náhradní klíče od domu. Aktuálně k jedné mailem doručené žádosti. nový

Platbu za klíče je potřeba předem uhradit na účet SVJ, s uvedením všech údajů: informace

číslo účtu **221945016 / 0300**

variabilní symbol (**číslo_bytu**)

specifický symbol **807**

zpráva pro příjemce: **klíče od domu, (číslo_bytu)**

částka k úhradě: **250 Kč / jeden klíč**

Informace:

Nákupní vozíky

V posledních týdnech se množí a opakují případy, kdy někteří až do domu dovezete velký nákupní vozík z obchodního centra a pak jej ponecháte ve společných prostorech domu (u sklípků, na chodbách, ve vstupních modulech). Upozorňujeme Vás, že: upozornění

1) Nákupní cena takového vozíku je vyšší než 10 000 Kč. Jeho **odvezením z areálu obchodu se stáváte pachatelem trestného činu krádeže** a za to můžete být potrestáni odnětím svobody až na dvě léta.

2) Umístěním vozíku ve společných prostorech omezujete požární únikové cesty a ohrožujete tak ostatní osoby v domě. V případě, že tento stav zjistí kontrola hasičů, hrozí SVJ **pokuta až 500 000 Kč**, která pak bude vymáhána od Vás.

Věci ve společných prostorech

Někteří obyvatelé nerespektují normální chování a svůj odpad z bytů umísťují do sklepních chodbiček, pod schodiště apod. **Jde o nepřipustné omezování ostatních obyvatel a ohrožení požární bezpečnosti objektu !** informace

Pokud někdo potřebuje krátkodobě něco umístit ve společných prostorech, je povinen věci vždy označit: komu patří a do kdy budou odstraněny. Tyto věci však za žádných okolností nesmějí zasahovat do profilu únikové cesty, ani na krátkou dobu. výzva

Věci na lodžích a okenních parapetech, rostliny

Žádáme obyvatele domu, aby na parapetech a lodžích neumisťovali žádné věci anebo květiny, na lodžích pak žádné, u kterých může dojít k pádu, který by ohrozil děti či ostatní osoby kolem domu, případně by mohly poškodit dlažbu nebo omítky na lodži. výzva

Důrazně žádáme, abyste neumisťovali na lodžie nebo k patě domu popínavé rostliny, které svým porostem poškozují novou fasádu domu. výstraha

Závěr:

Příští konání: Dědinova 2007, Praha 4
Datum konání: 08.02.2023, 19:30

Zapsal: Jan Hubínek
Datum: 29.01.2023